



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

Publicato all'Albo in data 18/06/2013
al rep. n. _651_

Il Responsabile

dell'Area Affari Generali Socio-Educative
in attuazione degli indirizzi approvati con delibera G.C. n. 86 del 06.06.2013

Visto il Regolamento per l'individuazione dei soggetti aventi priorità per l'acquisto degli immobili di edilizia convenzionata approvato con delibera C.C. n. 73 del 30/12/2008 e ss.mm.ii.;
Vista la Legge 05/08/1978 "Norme per l'edilizia residenziale"
Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
Vista la LRT 03/01/2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio";
Visto il d. l.vo 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
Visto lo Statuto dell'ente;
Vista la determina 14/06/2013 n. 311 pubblicata in data 14/06/2013 con rep. n. 649 con la quale si è provveduto all'approvazione del bando;

rende noto che è indetto un

Bando

per l'assegnazione di alloggi in Edilizia Convenzionata da destinare a singoli cittadini ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'individuazione dei soggetti aventi priorità per l'acquisto di immobili di edilizia convenzionata.

Art. 1 –Vincoli e Requisiti

1. Gli alloggi saranno sottoposti ai seguenti vincoli e requisiti:
 - 1.1. determinazioni del prezzo di massima cessione sulla base dei coefficienti individuati con apposito QTE;
 - 1.2. acquisizione dell'alloggio quale "prima casa";
 - 1.3. divieto di vendita per 10 anni dalla stipula del rogito tranne casi eccezionali determinati con apposito atto di Giunta Comunale e con diritto di prelazione da parte del Comune di Monteriggioni;
 - 1.4. superficie max 95 mq utili.
 - 1.5. ogni altra disposizione contenuta negli atti d'obbligo sottoscritti ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10) e delle altre disposizioni di cui alla legge regionale Toscana n. 1/2005;
2. I singoli cittadini debbono possedere i seguenti requisiti alla data di pubblicazione del bando:
 - 2.1. Cittadinanza italiana o di altro Paese appartenente alla Comunità Europea, ovvero, i cittadini extracomunitari titolari di carta di soggiorno e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato a tempo indeterminato o di lavoro autonomo.

Area Affari Generali Socio-Educative
Tel. 0577 306602 Fax 0577 304550

www.comune.monteriggioni.si.it email maroni@comune.monteriggioni.si.it



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

- 2.2. Residenza o prestazione lavorativa continuativa autonoma o con contratto di lavoro dipendente nel Comune di Monteriggioni o in uno dei Comuni della Provincia di Siena.
- 2.3. Reddito imponibile lordo ai fini IRPEF non inferiore ad € 13.000,00 e non superiore a:
- € 45.000,00 qualora venga preso a riferimento il reddito della persona singola;
 - € 50.000,00 qualora vengano presi a riferimento i redditi di due persone costituenti nucleo familiare che intendano cointestarsi l'immobile.

Tali limiti possono subire un incremento progressivo pari a:

- € 7.000,00 in presenza di un figlio a carico;
- ulteriori € 5.000,00 in presenza di due figli a carico;
- ulteriori € 3.000,00 in presenza di tre o più figli a carico.

Nel caso in cui i figli siano a carico di più di un genitore, ai fini della riparametrazione dei valori reddituali, occorrerà fare riferimento esclusivamente alla quota percentuale afferente alla persona del soggetto istante che, ai sensi di quanto previsto al successivo comma 4, sarà l'effettivo intestatario della proprietà dell'alloggio.

Il soggetto istante, qualora si trovi in presenza di particolari situazioni familiari o lavorative che generino flussi di reddito soggetti a non rimanere costanti nell'arco dei singoli anni fiscali e tali da risultare non compatibili nel loro valore massimo con le soglie reddituali sopra enunciate, ha facoltà di produrre la certificazione relativa alla media dei redditi conseguiti nell'ultimo triennio antecedente alla domanda di partecipazione all'acquisto di tali alloggi.

- 2.4. Richiedente non titolare di diritti di proprietà (per quote superiori al 50%), su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale; eventuali proprietà dovranno essere dichiarate nella domanda con l'impegno alla vendita prima del contratto di acquisto.
- 2.5. Richiedente non beneficiario di precedenti assegnazioni di alloggi E.R.P. o di altri alloggi in aree P.E.E.P. in diritto di superficie o con riscatto della piena proprietà ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici; è ammessa la domanda di coloro che, pur essendo titolari di alloggi in aree PEEP in diritto di superficie o con riscatto della piena proprietà ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici, abitano un alloggio non più idoneo alle proprie esigenze dovuto all'aumento dei membri del nucleo familiare; eventuali proprietà dovranno essere dichiarate nella domanda con l'impegno alla vendita prima del contratto di acquisto
3. I requisiti di cui al precedente punto 2.5 debbono essere posseduti dal cittadino alla data del rogito notarile.
4. I requisiti di cui al precedente comma 2 verranno valutati esclusivamente in riferimento al soggetto "istante", intendendo con tale locuzione riferirsi espressamente al soggetto il quale risulterà essere l'intestatario formale della proprietà degli alloggi assegnati in regime di edilizia convenzionata e dovranno valere, oltre che alla data di pubblicazione del bando, al momento della stipula del contratto preliminare di acquisto.
5. Prima del rogito, tutti i cittadini, per il tramite del soggetto attuatore, dovranno dimostrare al Comune la permanenza dei requisiti posseduti in fase di stipula del contratto preliminare di acquisto dell'alloggio. Nel caso in cui, al momento della data del rogito si siano verificate variazioni tali da non consentire al soggetto istante di poter confermare la permanenza dei requisiti posseduti al momento della stipula del preliminare di acquisto dell'alloggio, al medesimo soggetto (in considerazione dei costi sostenuti per il finanziamento dello stato di avanzamento dei lavori nel



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

frattempo maturati) sarà comunque consentita la possibilità di acquisto dell'alloggio in regime di edilizia libera previa corresponsione dei relativi oneri al Comune.

6. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita alla data di pubblicazione del bando da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno un anno prima della data di pubblicazione del bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di un anno riferito alla stabile convivenza con il richiedente, non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.
7. Si considerano nuclei familiari anche quelle persone che intendano costituire un proprio nucleo familiare e si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 (sei) mesi dalla data di abitabilità del fabbricato, e comunque a presentare lo stato di famiglia ed il certificato di residenza nel nuovo alloggio al notaio davanti al quale verrà stipulato l'atto di acquisto. Nel caso in cui il compratore non sia in possesso dei requisiti come sopra elencati, non si procederà alla stipula del contratto. Il possesso dei requisiti di accesso al bando, di cui al precedente punto 1.1, è richiesto ai soli appartenenti al costituendo nucleo familiare senza riferimento al nucleo familiare di appartenenza. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dai componenti che intendono costituire il nuovo nucleo familiare.

Art. 2 – Criteri generali per la formazione della graduatoria

- 1 Per i soggetti inseriti nella graduatoria che abbiano ottenuto pari punteggio si procederà a stabilire il loro ordine di inserimento in graduatoria dando priorità alle famiglie nel cui nucleo familiare siano presenti portatori di handicap ed in caso di ulteriore parità sarà data priorità al nucleo familiare con l'età anagrafica media inferiore ed in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

***Art. 3 – Criteri per l'attribuzione dei punteggi
per la formazione della graduatoria tra singoli cittadini***

1. Condizioni soggettive:

1.1 Anzianità di residenza nel Comune di Monteriggioni	0.75 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 7.5 punti
1.2 Anzianità professionale nel Comune di Monteriggioni	0.75 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 7.5 punti
1.3 Anzianità di residenza in uno dei Comuni della Provincia di Siena	0.25 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 2.5 punti
1.4 Anzianità professionale in uno dei Comuni della Provincia di Siena	0.25 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 2.5 punti



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

1.5	Valore ISEE fino a 5.000,00 € tra 5.000,01 € e 15.000,00 € tra 15.000,01 € e 22.500,00 € tra 22.500,01 € e 32.500,00 € oltre 32.500,00 €	Punti 10 Punti 7 Punti 5 Punti 3 Punti 0
1.6	Nucleo familiare in cui il richiedente ed il coniuge abbiano un'età inferiore a 35 anni (Il punteggio è attribuito anche ai nuclei familiari di cui all'art. 1 comma 6)	Punti 2
1.7	Nucleo familiare del richiedente composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni	Punti 2
1.8	Presenza nel nucleo familiare di soggetti affetti da minorazioni o malattie invalidanti e riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della Legge 30/03/1971, n. 118 o comunque portatori di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 05/02/1992 n. 104	Sup. a 2/3 punti 2 Pari al 100% punti 3
1.9	Presenza di figli minori	Punti 1 per ciascun figlio
1.10	Nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli minori conviventi a carico alla data di pubblicazione del bando	Punti 3

2. Condizioni oggettive:

2	situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente, alla data di scadenza del bando e dovuta a:	
2.1.1	Provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata relativo a contratto di locazione regolarmente registrato, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;	Punti 4
2.1.2	Provvedimento di separazione omologato dal Tribunale (o sentenza passata in giudicato) con obbligo di rilascio dell'alloggio;	Punti 4
2.1.3	Ordinanza di sgombero	Punti 4
2.1.4	Appartamento avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo se in presenza di nucleo familiare con componente handicappato grave non deambulante;	Punti 4
2.1.5	Situazione di disagio abitativo alla data del bando, dovuta ad abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario:	
2.1.5.1	due persone a vano utile; ;	Punti 1
2.1.5.2	oltre due persone a vano utile:	Punti 2
2.1.5.3	oltre tre persone a vano utile: per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq.14, e i servizi così come definiti dal DM 5-7-1975.	Punti 3
2.1.6	assoluta anti igienicità dell'alloggio (ritenendosi tale quello sprovvisto di tutti i servizi igienico-sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi) da certificarsi dall'organo competente dell'USL;	Punti 2
2.1.7	anti igienicità relativa dell'alloggio (ritenendosi tale quello provvisto di servizi consistenti in un solo W.C. e lavabo) da certificarsi dall'organo competente dell'USL.	Punti 1



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

- 3 I punteggi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3 ed 1.4 sono attribuiti prendendo a riferimento l'anzianità del richiedente.
- 4 I punteggi di cui ai punti 2.1.6 e 2.1.7 non sono cumulabili.
- 5 Sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente, calcolato come rapporto tra l'indicatore della situazione economica e il parametro desunto dalla scala di equivalenza definita nella tabella 2 (D. Lgs. 31/03/1998 n. 109) in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare sarà assegnato il punteggio riportato al punto 1.5. Per l'assegnazione di punteggio da reddito tutti gli interessati dovranno obbligatoriamente presentare la valutazione della situazione economica ai sensi del D. Lgs. 31/03/1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 03/05/2000 n. 130. Inoltre, ai sensi della suddetta normativa, saranno utilizzati i criteri per la determinazione dell'indicatore della situazione economica (ISEE) al fine di dichiarare la situazione reddituale; il punteggio ISEE non sarà attribuito ai nuclei familiari in formazione.
- 6 E' consentita la presentazione di domande anche dopo la pubblicazione della graduatoria definitiva. Dette domande saranno inserite in ordine di presentazione e potranno essere recuperate in caso di esaurimento della graduatoria definitiva stessa.

Art. 4 – Contenuti della domanda

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, dovrà contenere:
 - 1.1. generalità del richiedente;
 - 1.2. la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 1 bando
 - 1.3. gli elementi utili alla attribuzione del punteggio;
 - 1.4. la dichiarazione circa le eventuali quote di proprietà, usufrutto, uso e abitazione del soggetto richiedente, con l'impegno della cessione prima della stipula del contratto di acquisto dell'alloggio in edilizia convenzionata;

Art. 5 - Termini per la presentazione della domanda

1. Per la presentazione delle domande è fissata la scadenza alla data del giorno **giovedì 01 agosto 2013**.

Articolo 6 – Formazione e pubblicazione della graduatoria - Ricorsi

1. L'Amministrazione Comunale, previa nomina di apposita commissione nominata con delibera di Giunta Comunale, entro i 45 giorni successivi al termine fissato nel Bando per la presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità e, se del caso, richiedendo specifica documentazione ad integrazione o verifica della domanda.
2. L'Amministrazione Comunale provvede altresì, nei 15 giorni successivi, all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda, secondo quanto previsto dall'art. 3 del presente bando di concorso, elabora ed approva la graduatoria provvisoria.
3. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.
4. Il Comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.
5. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'ente, gli interessati possono presentare ricorso al Comune.



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

6. Nei successivi 30 giorni dalla scadenza della data di pubblicazione della graduatoria il responsabile del procedimento inoltra alla Commissione Comunale le opposizioni presentate, corredate dalla eventuale documentazione allegata alle stesse.
7. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione del materiale pervenuto entro il termine utile per la presentazione dei ricorsi.
8. Entro lo stesso termine (30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti relativi alle opposizioni) la Commissione formula la graduatoria definitiva.

Articolo 7 – Validità della graduatoria

1. La graduatoria, conserva la sua efficacia per 3 anni, decorrenti dalla data di pubblicazione.

Art. 8 - Controlli

- 1 L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad "effettuare idonei controlli, in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR".
- 2 Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art. 9 – Accettazione proposte di acquisto ed aggiornamento delle graduatorie definitive

- 1 I soggetti inseriti nella graduatoria, a partire dalla data di ricevimento della specifica comunicazione di proposta di vendita da parte del concessionario /titolare di Permesso di costruire o suoi successori o aventi causa, hanno 30 (trenta) giorni di tempo per formalizzare il proprio consenso a procedere con l'acquisto. La mancata formalizzazione della propria adesione nel termine sopra stabilito sarà considerata come atto di rinuncia.

Art.10 - Informativa sull'uso dei dati personali

- 1 Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs.N. 196/03, si informa che i dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dagli Enti competenti con l'utilizzo della procedura informatica e trattati unicamente per le finalità connesse al bando.

Articolo 11– Modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui modelli appositamente predisposti dal Comune di Monteriggioni.

- 1 I moduli di domanda verranno distribuiti dal Comune di Monteriggioni presso l'Area Affari Generali Socio-Educative, via Cassia Nord, 150 Monteriggioni e saranno liberamente scaricabili dal sito internet www.comune.monteriggioni.si.it.
- 2 Le domande relative al presente bando di concorso debitamente sottoscritte, devono essere corredate di tutta la necessaria ed idonea documentazione ed indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso.



**COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA**

- 3 Le domande di partecipazione dovranno pervenire esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Monteriggioni a mano o spedite a mezzo raccomandata postale A.R. (riportante nome, cognome, indirizzo del mittente e sulla busta la dicitura "contiene domanda Bando Edilizia convenzionata") al seguente indirizzo:

**"Comune di Monteriggioni – Area Affari Generali Socio-Educativa
Via Cassia Nord, 150 - 53035 Monteriggioni"
entro e non oltre le ore 13.00 del giorno giovedì 01 agosto 2013**

- 4 La domanda consegnata a mano o trasmessa tramite servizio postale dovrà essere corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del richiedente.
5 Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.
6 Ai fini del presente bando, Responsabile del procedimento è il dott. Carlo Maroni, Responsabile dell'Area Affari Generali Socio-Educativa del Comune di Monteriggioni.

Art. 12 Norme finali

1. Per quanto non previsto nel presente bando si rimanda alla normativa vigente, agli ulteriori atti di indirizzo della Giunta Comunale nonché al relativo regolamento approvato con la citata delibera C.C. n. 73 del 30/12/2008 e ss.mm.ii..

Monteriggioni martedì 18 giugno 2013

*Il Responsabile dell'Area Affari
Generali Socio-Educativa
Carlo Maroni*